



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 803 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEGATEN 39/41 AS  
Forretningsadresse: Munkegaten 39 - 41  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jannicke Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note     | 2023              | 2022              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |          |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |          | 1 671             |                   |
| Leieinntekter                                 |          | 3 249 609         | 2 848 592         |
| Andre driftsinntekter                         |          | 344 799           | 299 517           |
| <b>Sum inntekter</b>                          | <b>1</b> | <b>3 596 079</b>  | <b>3 148 109</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |          |                   |                   |
| Ordinære avskrivninger                        | 2        | 420 938           | 420 937           |
| Andre driftskostnader                         | 3        | 4 416 750         | 5 885 162         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |          | <b>4 837 688</b>  | <b>6 306 099</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |          | <b>-1 241 609</b> | <b>-3 157 990</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |          | 41 353            |                   |
| Finansinntekter                               | 4        | 5 892             | 19 852            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |          | <b>47 245</b>     | <b>19 852</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |          | 18 163            |                   |
| Finanskostnader                               | 4        |                   | 41                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |          | <b>18 163</b>     | <b>41</b>         |
| <b>Netto finans</b>                           |          | <b>29 082</b>     | <b>19 811</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |          | <b>-1 212 527</b> | <b>-3 138 179</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 5        | -266 756          | -690 400          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |          |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital           |             | -945 771        | -2 447 779        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-945 771</b> | <b>-2 447 779</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 5    | 291 672           | 252 944          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>291 672</b>    | <b>252 944</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                  |
| Tomter og bygninger                            | 1, 2 | 5 428 934         | 5 849 874        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>5 428 934</b>  | <b>5 849 874</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 720 606</b>  | <b>6 102 818</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                  |
| Kundefordringer                                |      | 84 577            | 167 114          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 569 426         | 3 175 489        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 654 003</b>  | <b>3 342 603</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 814 591         | 486 904          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 814 591</b>  | <b>486 904</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 468 594</b>  | <b>3 829 507</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 189 200</b> | <b>9 932 325</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Aksjekapital (200 aksjer à kr 500)             | 6    | 100 000           | 100 000          |
| Overkurs                                       |      | 3 698 982         | 2 890 519        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 798 982</b>  | <b>2 990 519</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022             |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 2 186 106         | 3 131 877        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>2 186 106</b>  | <b>3 131 877</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7    | <b>5 985 088</b>  | <b>6 122 396</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                  |
| Langsiktig konserngjeld           | 8    | 3 943 915         | 3 465 087        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>3 943 915</b>  | <b>3 465 087</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>3 943 915</b>  | <b>3 465 087</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 260 197           | 337 377          |
| Betalbar skatt                    | 5    |                   |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |      |                   | 7 465            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>260 197</b>    | <b>344 842</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>4 204 112</b>  | <b>3 809 929</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>10 189 200</b> | <b>9 932 325</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501377

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 803 542  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MUNKEGATEN 39/41 AS  
Forretningsadresse: Munkegaten 39 - 41  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jannicke Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 876 803 542  
MUNKEGATEN 39/41 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note     | 2023              | 2022              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |          |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |          | 1 671             |                   |
| Leieinntekter                                 |          | 3 249 609         | 2 848 592         |
| Andre driftsinntekter                         |          | 344 799           | 299 517           |
| <b>Sum inntekter</b>                          | <b>1</b> | <b>3 596 079</b>  | <b>3 148 109</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |          |                   |                   |
| Ordinære avskrivninger                        | 2        | 420 938           | 420 937           |
| Andre driftskostnader                         | 3        | 4 416 750         | 5 885 162         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |          | <b>4 837 688</b>  | <b>6 306 099</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |          | <b>-1 241 609</b> | <b>-3 157 990</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |          | 41 353            |                   |
| Finansinntekter                               | 4        | 5 892             | 19 852            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |          | <b>47 245</b>     | <b>19 852</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |          | 18 163            |                   |
| Finanskostnader                               | 4        |                   | 41                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |          | <b>18 163</b>     | <b>41</b>         |
| <b>Netto finans</b>                           |          | <b>29 082</b>     | <b>19 811</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |          | <b>-1 212 527</b> | <b>-3 138 179</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 5        | -266 756          | -690 400          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |          |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |          | -945 771          | -2 447 779        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |



Organisasjonsnr: 876 803 542  
MUNKEGATEN 39/41 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 5    | 291 672           | 252 944          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>291 672</b>    | <b>252 944</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                  |
| Tomter og bygninger                            | 1, 2 | 5 428 934         | 5 849 874        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>5 428 934</b>  | <b>5 849 874</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 720 606</b>  | <b>6 102 818</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                  |
| Kundefordringer                                |      | 84 577            | 167 114          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 569 426         | 3 175 489        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 654 003</b>  | <b>3 342 603</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 1 814 591         | 486 904          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 814 591</b>  | <b>486 904</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 468 594</b>  | <b>3 829 507</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 189 200</b> | <b>9 932 325</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Aksjekapital (200 aksjer à kr 500)             | 6    | 100 000           | 100 000          |
| Overkurs                                       |      | 3 698 982         | 2 890 519        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 798 982</b>  | <b>2 990 519</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 2 186 106         | 3 131 877        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>2 186 106</b>  | <b>3 131 877</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 7    | <b>5 985 088</b>  | <b>6 122 396</b> |



|                                   |   |                   |                  |
|-----------------------------------|---|-------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                  |
| Langsiktig konserngjeld           | 8 | 3 943 915         | 3 465 087        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>3 943 915</b>  | <b>3 465 087</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>3 943 915</b>  | <b>3 465 087</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 260 197           | 337 377          |
| Betalbar skatt                    | 5 |                   | 7 465            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   |                   |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>260 197</b>    | <b>344 842</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>4 204 112</b>  | <b>3 809 929</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>10 189 200</b> | <b>9 932 325</b> |



Organisasjonsnr: 876 803 542  
MUNKEGATEN 39/41 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

**2023**

Munkegaten 39/41 AS

Org.nr.:876 803 542



## Munkegaten 39/41 AS

### Resultatregnskap

| Driftsinntekter og -kostnader              | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt                               |          | 1 671             | 0                 |
| Leieinntekter                              |          | 3 249 609         | 2 848 592         |
| Andre driftsinntekter                      |          | 344 799           | 299 517           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 | <b>1</b> | <b>3 596 079</b>  | <b>3 148 109</b>  |
| Ordinære avskrivninger                     | 2        | 420 938           | 420 937           |
| Andre driftskostnader                      | 3        | 4 416 750         | 5 885 162         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |          | <b>4 837 688</b>  | <b>6 306 099</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>-1 241 609</b> | <b>-3 157 990</b> |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b>       |          |                   |                   |
| Renteinntekter                             |          | 41 353            | 0                 |
| Finansinntekter                            | 4        | 5 892             | 19 852            |
| Rentekostnad fra selskap i samme konsern   |          | 18 163            | 0                 |
| Finanskostnader                            | 4        | 0                 | 41                |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |          | <b>29 082</b>     | <b>19 811</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |          | <b>-1 212 527</b> | <b>-3 138 179</b> |
| Skattekostnad på resultat                  | 5        | -266 756          | -690 400          |
| <b>Resultat</b>                            |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Årets resultat</b>                      |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Overføringer</b>                        |          |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital             |          | -945 771          | -2 447 779        |
| <b>Sum overføringer</b>                    |          | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |



## Munkegaten 39/41 AS

### Balanse

| EIENDELER                               | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                     | 5    | 291 672           | 252 944          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>291 672</b>    | <b>252 944</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                  |
| Tomter og bygninger                     | 1, 2 | 5 428 934         | 5 849 874        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>5 428 934</b>  | <b>5 849 874</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>5 720 606</b>  | <b>6 102 818</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                  |
| Kundefordringer                         |      | 84 577            | 167 114          |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 2 569 426         | 3 175 489        |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>2 654 003</b>  | <b>3 342 603</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 1 814 591         | 486 904          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |      | <b>1 814 591</b>  | <b>486 904</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>4 468 594</b>  | <b>3 829 507</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>10 189 200</b> | <b>9 932 325</b> |




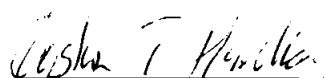
## Munkegaten 39/41 AS

### Balanse

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note | 2023              | 2022             |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                   |                  |
| Aksjekapital (200 aksjer à kr 500) | 6    | 100 000           | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital         |      | 3 698 982         | 2 890 519        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>3 798 982</b>  | <b>2 990 519</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                  |      | 2 186 106         | 3 131 877        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>2 186 106</b>  | <b>3 131 877</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | 7    | <b>5 985 088</b>  | <b>6 122 396</b> |
| <b>GJELD</b>                       |      |                   |                  |
| Gjeld til selskap i samme konsern  | 8    | 3 943 915         | 3 465 087        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 943 915</b>  | <b>3 465 087</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                    |      | 260 197           | 337 377          |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 0                 | 7 465            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>260 197</b>    | <b>344 842</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>4 204 112</b>  | <b>3 809 929</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      | <b>10 189 200</b> | <b>9 932 325</b> |

Trondheim, 13.05.2024  
Styret i Munkegaten 39/41 AS

  
Jannicke Lunde  
Styreleder

  
Oystein Theodor Hesselberg  
Styremedlem



## Noter til regnskapet for 2023 Munkegaten 39/41 AS

### Note 1: Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Selskapets eiendom er bokført til anskaffelseskost med tillegg av pakostninger. Eiendommen er bokført til en vesentlig lavere verdi enn markedsverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Selskapets utleie av næringslokaler faktureres kvartalsvis og inntektsføres kvartalsvis.

Selskapets utleie av boliger faktureres månedlig og inntektsføres månedlig.

Selskapets eiendom forvaltes av sesterselskapet Bybroen Bolig AS.

Inntekter/kostnader er ført i henhold til gjeldende forvaltningsavtale

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Inventar       | Bygninger         | Sum               |
|------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 127 345        | 14 889 479        | 15 016 824        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>127 345</b> | <b>14 889 479</b> | <b>15 016 824</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 127 345        | 9 460 543         | 9 587 888         |
| <b>= Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>0</b>       | <b>5 428 936</b>  | <b>5 428 936</b>  |
| Årets ordinære avskrivninger       |                | 420 937           | 420 937           |
| Økonomisk levetid                  | 5 år           | 10-40 år          |                   |



**Noter til regnskapet for 2023  
Munkegaten 39/41 AS**

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke krav til å ha OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder/styre.

**Revisor**

Selskapet har fravalgt revisor.

**Note 4 Sammenslåtte poster**

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| Renteinntekter kunder                   | 0             | 13 119        |
| Renteinntekter bank                     | 41 353        | 0             |
| Annen finansinntekt                     | 5 892         | 6 733         |
| Renteinntekter, skattefrie              | 0             |               |
| <b>Sum finansinntekt</b>                | <b>47 245</b> | <b>19 852</b> |
|   | 2023          | 2022          |
| Renter av banklån                       | 0             | 0             |
| Annen rentekostnad                      | 0             | 0             |
| Rentekostnad på selskap i samme konsern | 18 163        |               |
| <b>Sum finanskostnad</b>                | <b>18 163</b> | <b>0</b>      |



**Noter til regnskapet for 2023  
Munkegaten 39/41 AS**

**Note 5 Skatt**

| <b>Arets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | -38 728         | -34 762         |
| <b>Skatt på mottatt konsernbidrag</b>    | <b>-228 028</b> | <b>-655 638</b> |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-266 756</b> | <b>-690 400</b> |

|                                      |                 |                 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Beregning av effektiv skattesats     |                 |                 |
| Resultat før skatt                   | -1 212 527      | -3 138 179      |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -266 756        | -690 399        |
| <b>Sum</b>                           | <b>-266 756</b> | <b>-690 399</b> |
| Effektiv skattesats                  | 22,0 %          | 22,0 %          |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>Endring</b> |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -1 325 782        | -1 149 746        | 176 036        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-1 325 782</b> | <b>-1 149 746</b> | <b>176 036</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-1 325 782</b> | <b>-1 149 746</b> | <b>176 036</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-291 672</b>   | <b>-252 944</b>   | <b>38 728</b>  |

**Note 6 Aksjonærtabell**

Aksjekapitalen i Munkegaten 39/41 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b>    |
|-----------------|---------------|------------------|-------------------|
| Ordinære-aksjer | 200           | 500,00           | 100 000,00        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b>    | <b>500,00</b>    | <b>100 000,00</b> |

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | <b>Eier-<br/>Ordinære</b> | <b>andel</b> |
|-----------------------------|---------------------------|--------------|
| Apartement Hjemmehotell AS  | 200                       | 100,0        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>200</b>                | <b>100,0</b> |
| <b>Sum &gt;1% eierandel</b> | <b>200</b>                | <b>100,0</b> |
| Sum øvrige                  | 0                         | 0,0          |



**Noter til regnskapet for 2023**  
**Munkegaten 39/41 AS**

**Note 7 Egenkapital**

|                       | Aksjekapital   | Overkurs-<br>fond | Annen<br>Egenkapital | Innskutt<br>Egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapi-<br>tal |
|-----------------------|----------------|-------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| Pr. 31.12.2022        | 100 000        |                   | 0                    | 2 890 519               | 3 131 877            | 6 122 396               |
| Endringer ført mot EK |                |                   |                      |                         |                      | 0                       |
| <b>Pr 01.01.2023</b>  | <b>100 000</b> |                   | <b>0</b>             | <b>2 890 519</b>        | <b>3 131 877</b>     | <b>6 122 396</b>        |
| <br>                  |                |                   |                      |                         |                      |                         |
| Pr. 01.01.2023        | 100 000        |                   | 0                    | 2 890 519               | 3 131 877            | 6 122 396               |
| Årets resultat        |                |                   |                      |                         | -945 771             | -945 771                |
| <br>                  |                |                   |                      |                         |                      |                         |
| Mottatt konsernbidrag |                |                   |                      | 808 463                 |                      | 5 176 625               |
| <b>Pr 31.12.2023</b>  | <b>100 000</b> |                   | <b>0</b>             | <b>3 698 982</b>        | <b>2 186 106</b>     | <b>5 985 088</b>        |

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

Selskapet hadde ved årsskiftet et mellomværende med soterselskapet på kr -3 943 915.



# Årsregnskap

**2023**

Munkegaten 39/41 AS

Org.nr.:876 803 542



## Munkegaten 39/41 AS

### Resultatregnskap

| <b>Driftsinntekter og -kostnader</b>       | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt                               |             | 1 671             | 0                 |
| Leieinntekter                              |             | 3 249 609         | 2 848 592         |
| Andre driftsinntekter                      |             | 344 799           | 299 517           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 | <b>1</b>    | <b>3 596 079</b>  | <b>3 148 109</b>  |
| Ordinære avskrivninger                     | 2           | 420 938           | 420 937           |
| Andre driftskostnader                      | 3           | 4 416 750         | 5 885 162         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |             | <b>4 837 688</b>  | <b>6 306 099</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <b>-1 241 609</b> | <b>-3 157 990</b> |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b>       |             |                   |                   |
| Renteinntekter                             |             | 41 353            | 0                 |
| Finansinntekter                            | 4           | 5 892             | 19 852            |
| Rentekostnad fra selskap i samme konsern   |             | 18 163            | 0                 |
| Finanskostnader                            | 4           | 0                 | 41                |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <b>29 082</b>     | <b>19 811</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             | <b>-1 212 527</b> | <b>-3 138 179</b> |
| Skattekostnad på resultat                  | 5           | -266 756          | -690 400          |
| <b>Resultat</b>                            |             | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |
| <b>Overføringer</b>                        |             |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital             |             | -945 771          | -2 447 779        |
| <b>Sum overføringer</b>                    |             | <b>-945 771</b>   | <b>-2 447 779</b> |



## Munkegaten 39/41 AS

### Balanse

| EIENDELER                               | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                     | 5    | 291 672           | 252 944          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>291 672</b>    | <b>252 944</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                  |
| Tomter og bygninger                     | 1, 2 | 5 428 934         | 5 849 874        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>5 428 934</b>  | <b>5 849 874</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>5 720 606</b>  | <b>6 102 818</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                  |
| Kundefordringer                         |      | 84 577            | 167 114          |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 2 569 426         | 3 175 489        |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>2 654 003</b>  | <b>3 342 603</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 1 814 591         | 486 904          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |      | <b>1 814 591</b>  | <b>486 904</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>4 468 594</b>  | <b>3 829 507</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>10 189 200</b> | <b>9 932 325</b> |



## Munkegaten 39/41 AS

### Balanse

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note | 2023              | 2022             |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                   |                  |
| Aksjekapital (200 aksjer à kr 500) | 6    | 100 000           | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital         |      | 3 698 982         | 2 890 519        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>3 798 982</b>  | <b>2 990 519</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                  |      | 2 186 106         | 3 131 877        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>2 186 106</b>  | <b>3 131 877</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | 7    | <b>5 985 088</b>  | <b>6 122 396</b> |
| <b>GJELD</b>                       |      |                   |                  |
| Gjeld til selskap i samme konsern  | 8    | 3 943 915         | 3 465 087        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 943 915</b>  | <b>3 465 087</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                    |      | 260 197           | 337 377          |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 0                 | 7 465            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>260 197</b>    | <b>344 842</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>4 204 112</b>  | <b>3 809 929</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      | <b>10 189 200</b> | <b>9 932 325</b> |

Trondheim, 13.05.2024  
Styret i Munkegaten 39/41 AS

Jannicke Lunde  
Styreleder

Øystein Theodor Hesselberg  
Styremedlem



|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>Noter til regnskapet for 2023</b> |
| <b>Munkegaten 39/41 AS</b>           |

## Note 1: Regnskapsprinsipper

### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

### Varige driftsmidler

Selskapets eiendom er bokført til anskaffelseskost med tillegg av påkostninger. Eiendommen er bokført til en vesentlig lavere verdi enn markedsverdi.

### Driftsinntekter og kostnader

Selskapets utleie av næringslokaler faktureres kvartalsvis og inntektsføres kvartalsvis.

Selskapets utleie av boliger faktureres månedlig og inntektsføres månedlig.

Selskapets eiendom forvaltes av søsterselskapet Bybroen Bolig AS.

Inntekter/kostnader er ført i henhold til gjeldende forvaltningsavtale

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Inventar       | Bygninger         | Sum               |
|------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 127 345        | 14 889 479        | 15 016 824        |
| = Anskaffelseskost 31.12.23        | <b>127 345</b> | <b>14 889 479</b> | <b>15 016 824</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 127 345        | 9 460 543         | 9 587 888         |
| = Bokført verdi 31.12.23           | <b>0</b>       | <b>5 428 936</b>  | <b>5 428 936</b>  |
| Årets ordinære avskrivninger       |                | 420 937           | 420 937           |
| Økonomisk levetid                  | 5 år           | 10-40 år          |                   |



|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>Noter til regnskapet for 2023</b> |
| <b>Munkegaten 39/41 AS</b>           |

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke krav til å ha OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder/styre.

**Revisor**

Selskapet har fravalgt revisor.

**Note 4 Sammenslåtte poster**

|   | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Renteinntekter kunder                   | 0             | 13 119        |
| Renteinntekter bank                     | 41 353        | 0             |
| Annen finansinntekt                     | 5 892         | 6 733         |
| Renteinntekter, skattefrie              | 0             |               |
| <b>Sum finansinntekt</b>                | <b>47 245</b> | <b>19 852</b> |
|   | <b>2023</b>   | <b>2022</b>   |
| Renter av banklån                       | 0             | 0             |
| Annen rentekostnad                      | 0             | 0             |
| Rentekostand på selskap i samme konsern | 18 163        |               |
| <b>Sum finanskostnad</b>                | <b>18 163</b> | <b>0</b>      |



|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>Noter til regnskapet for 2023</b> |
| <b>Munkegaten 39/41 AS</b>           |

**Note 5 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | -38 728         | -34 762         |
| Skatt på mottatt konsernbidrag           | -228 028        | -655 638        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-266 756</b> | <b>-690 400</b> |

|                                      |                 |                 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Beregning av effektiv skattesats     |                 |                 |
| Resultat før skatt                   | -1 212 527      | -3 138 179      |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | -266 756        | -690 399        |
| <b>Sum</b>                           | <b>-266 756</b> | <b>-690 399</b> |
| Effektiv skattesats                  | 22,0 %          | 22,0 %          |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>Endring</b> |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler                     | -1 325 782        | -1 149 746        | 176 036        |
| <b>Sum</b>                              | <b>-1 325 782</b> | <b>-1 149 746</b> | <b>176 036</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-1 325 782</b> | <b>-1 149 746</b> | <b>176 036</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-291 672</b>   | <b>-252 944</b>   | <b>38 728</b>  |

**Note 6 Aksjonærtabell**

Aksjekapitalen i Munkegaten 39/41 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b>    |
|-----------------|---------------|------------------|-------------------|
| Ordinære-aksjer | 200           | 500,00           | 100 000,00        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b>    | <b>500,00</b>    | <b>100 000,00</b> |

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | <b>Eier-</b>    |              |
|-----------------------------|-----------------|--------------|
|                             | <b>Ordinære</b> | <b>andel</b> |
| Apartment Hjemmehotell AS   | 200             | 100,0        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>200</b>      | <b>100,0</b> |
| <b>Sum &gt;1% eierandel</b> | <b>200</b>      | <b>100,0</b> |
| Sum øvrige                  | 0               | 0,0          |



|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>Noter til regnskapet for 2023</b> |
| <b>Munkegaten 39/41 AS</b>           |

**Note 7 Egenkapital**

|                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs-<br/>fond</b> | <b>Annen Innskutt<br/>Egenkapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum<br/>egenkapi-<br/>tal</b> |
|-----------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Pr. 31.12.2022        | 100 000             | 0                         | 2 890 519                             | 3 131 877                    | <b>6 122 396</b>                 |
| Endringer ført mot EK |                     |                           |                                       |                              | 0                                |
| <b>Pr 01.01.2023</b>  | <b>100 000</b>      | <b>0</b>                  | <b>2 890 519</b>                      | <b>3 131 877</b>             | <b>6 122 396</b>                 |
| Pr. 01.01.2023        | 100 000             | 0                         | 2 890 519                             | 3 131 877                    | <b>6 122 396</b>                 |
| Årets resultat        |                     |                           |                                       | -945 771                     | <b>-945 771</b>                  |
| Mottatt konsernbidrag |                     |                           | 808 463                               |                              | <b>5 176 625</b>                 |
| <b>Pr 31.12.2023</b>  | <b>100 000</b>      | <b>0</b>                  | <b>3 698 982</b>                      | <b>2 186 106</b>             | <b>5 985 088</b>                 |

**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

Selskapet hadde ved årsskiftet et mellomværende med søsterselskapet på kr -3 943 915.